

Bản án số: 131/2023/HC - PT

Ngày: 10/5/2023

*“V/v: yêu cầu hủy Quyết định hành
chính”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Tiên**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Cường**

ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: bà **Bùi Thị Hồng Phượng**; Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** ông **Quách Hòa Bình**; Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 26/TLPT-HC ngày 01 tháng 3 năm 2023 về: *“yêu cầu hủy Quyết định hành chính”*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC - ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1186/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

***Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P.**

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: bà Lê Thị H; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Thị Liên H**, Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

***Người bị kiện: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.**

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương Công K**, chức vụ: Phó Cục trưởng Cục Thuế Đà Nẵng; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.***

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quốc H** - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và biên bản các phiên họp trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện trình bày:***

Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P thuộc trường hợp thuê đất tại địa chỉ phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng có diện tích 12.732,2 m² với mục đích sử dụng làm kho và bãi đậu xe, hình thức trả tiền thuê hàng năm theo Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 05/02/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng với thời hạn 02 năm tính từ ngày 01/01/2010.

Ngày 14/11/2013, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 7960/QĐ-UBND gia hạn thời gian thuê đất đến ngày 31/12/2014.

Ngày 26/9/2016, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND gia hạn thời gian thuê đất đến ngày 31/12/2017.

Ngày 16/10/2017, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ra Thông báo số 3580/TB-CT về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với khu đất trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng có đơn giá: 53.819 đồng/m²/năm (kèm theo bảng tính). Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng phải có nghĩa vụ trả tiền thuê đất hàng năm là: 685.228.190 đồng.

Ngày 22/8/2018, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 3605/QĐ-UBND gia hạn thời gian thuê đất đến ngày 31/12/2019.

Ngày 09/10/2018, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng đã ban hành Thông báo số 3656/TB-CT điều chỉnh đơn giá thuê đất tại đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng là: 73.346 đồng/m²/năm (đơn giá cũ là 53.819 đồng/m²/năm). Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng phải có nghĩa vụ trả tiền thuê đất hàng năm là: 959.319.467 đồng (*ghi chú từ 01/01/2018 đến 31/12/2019*). Vẫn biết việc điều chỉnh về đơn giá thuê đất nói trên của Cục Thuế Đà Nẵng không đúng quy định pháp luật vì vẫn nằm trong chu kỳ, tuy nhiên vì không muốn đụng chạm tới cơ quan Thuế, mặt khác mức điều chỉnh tăng của đơn giá thuê đất tỷ lệ không quá 15% đơn giá cũ, trong phạm vi có thể chấp nhận được nên Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng đã nghiêm chỉnh chấp hành không thực hiện quyền khiếu nại.

Ngày 26/11/2020, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 4557/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 gia hạn thời gian thuê đất 05 năm đối với

Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng. Trong đó, nội dung quyết định ghi rõ thời điểm gia hạn tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Như vậy, thời gian thuê đất năm 2020 và năm 2021 đối với khu đất Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng thuê của UBND thành phố Đà Nẵng nói trên phải được tính thuộc chu kỳ ổn định về đơn giá thuê đất theo luật định đã được ghi nhận tại Thông báo số 3580/TB-CT ngày 16/01/2017 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng (53.819 đồng/m²/năm), được điều chỉnh lại tại Thông báo số 3656/TB-CT ngày 09/10/2018 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng (75.346 đồng/m²/năm).

Ngày 29/01/2021, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 277/QĐ-UBND điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 4557/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng gia hạn thời gian thuê đất cụ thể từ “*làm kho và bãi đậu xe*” thành “*Đất thương mại, dịch vụ (làm kho và bãi đậu xe)*”.

Ngày 11/10/2021, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 3189/QĐ-UBND quy định đơn giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng là 443.818 đồng/m²; Tại Điều 3 ghi rõ “*Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký*”. Điều đó cho thấy giả thiết bỏ qua quy định pháp luật về việc áp dụng đơn giá thuê đất theo chu kỳ ổn định 05 năm, việc Cục Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng ra Thông báo buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng phải chịu đơn giá thuê đất theo quy định mới của UBND từ thời điểm ngày 11/10/2021 trở về trước là trái pháp luật (Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật).

Ngày 27/10/2021, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ra Thông báo số 3152/TB-CTDAN về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước có nội dung xác định đơn giá thuê đất: 443.818 đồng/m²/năm (giai đoạn từ ngày 26/11/2020 đến ngày 31/12/2024).

Ngày 16/11/2021, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 có nội dung làm phát sinh thêm nghĩa vụ, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng. Cụ thể:

Năm 2020, theo đơn giá 75.346 đồng/m²/năm thuộc chu kỳ ổn định (2017 đến 2021) Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng đã nộp tiền thuê đất tính đến ngày 31/12/2020: 959.320.341 đồng (Thông báo số 3227/TB-CT ngày 16/10/2020);

Nay tại Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục Thuế Đà Nẵng xác định tiền thuê đất Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng là 4.743.163.602 đồng. Làm phát sinh thêm nghĩa vụ, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng với số tiền: 3.783.843.261 đồng;

Năm 2021, theo đơn giá 75.346 đồng/m²/năm thuộc chu kỳ ổn định (2017 đến 2021) Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng đã nộp tiền thuê đất số tiền: 959.320.341 đồng (TB số 2848/TB-CTDAN ngày 30/9/202);

Nay tại Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021, Cục thuế Đà Nẵng xác định tiền thuê đất Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng phải nộp là: 5.650.779.540 đồng. Làm phát sinh thêm nghĩa vụ, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng với số tiền: 4.883.323.268 đồng;

Sáu (06) tháng đầu năm 2022, Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo đơn giá 75.346 đồng/m²/năm với số tiền: 592.172.966 đồng.

Nay tại Thông báo số 1954/TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của Cục Thuế Đà Nẵng xác định tiền thuê đất Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng phải nộp là 5.650.779.540. Làm phát sinh thêm nghĩa vụ, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng với số tiền: 2.233.216.804 đồng.

Tổng cộng làm phát sinh thêm nghĩa vụ trả tiền thuê đất xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty P số tiền: 10.900.383.333 đồng (*Mười tỷ, chín trăm triệu, ba trăm tám mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

Bởi bên cạnh việc áp dụng sai pháp luật nói trên, về nguyên tắc tài chính kế toán việc Cục Thuế bằng Thông báo 3152 và các thông báo cụ thể tiếp theo với cách tính lại đơn giá thuê đất và thời gian tính tiền thuê đất theo đơn giá mới truy ngược từ ngày 01/01/2020 đối với doanh nghiệp “thực sự là một quyết định hành chính gây khó khăn, bất lợi vô cùng”. Bởi, thời điểm ban hành Thông báo 3152 là ngày 27/10/2021, doanh nghiệp nhận được Thông báo này vào ngày 29/10/2021, cách tính tiền thuê đất theo đơn giá thuê mới làm tăng tiền thuê đất phải nộp của doanh nghiệp lên gấp (gần 6 lần) so với tiền thuê doanh nghiệp đã thực nộp. Trong khi, P là công ty cổ phần, doanh thu tài chính hàng năm đã được kết toán, báo cáo (bao gồm tiền thuê đất) báo cáo cổ đông, đã được thông qua tại Hội đồng cổ đông. Hiện Cục Thuế ra thông báo giá thuê đất mới và hỏi tổ lại thời gian tính tiền thuê đất như vậy, doanh nghiệp thực sự không biết quyết toán kiểu gì để có số tiền chênh lệch lớn như vậy để nộp vào ngân sách nhà

nước.

Căn cứ:

- Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/năm 2017 của Chính phủ;

- Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/1/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung vào Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về xác định tiền thuê đất theo từng trường hợp căn cứ vào nguồn gốc đất của người sử dụng đất;

Để quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp được bảo vệ theo đúng quy định pháp luật, Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng hủy bỏ Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 3152/TB-CTDAN ngày 27/10/2021, Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020, Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

****Ý kiến trình bày của người bị kiện Cục thuế Thành phố Đà Nẵng:***

1. Thông báo số 3152/TB-CTDAN ngày 27/10/2021 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước

- Đây là thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước để tính tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước hàng năm đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng cho giai đoạn kể từ ngày 26/11/2020 đến 31/12/2024 (Kể từ ngày ban hành Quyết định thời gian thuê đất đến hết thời hạn thuê đất 31/12/2024 theo Quyết định số 4557/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng) và đơn giá thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước trong giai đoạn sử dụng đất chưa có Quyết định cho thuê đất từ ngày 01/01/2020 đến 25/11/2020. Căn cứ để Cục Thuế ban hành thông báo được quy định tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 11. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Cục trưởng Cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.”

- Xác định đơn giá thuê đất ghi trong thông báo số 3152/TB-CTĐAN ngày 27/10/2021, được căn cứ theo các Quyết định của UBND thành phố Đà Nẵng về gia hạn thời gian thuê đất cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận Tải P Đà Nẵng; Quyết định đơn giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm; Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do UBND thành phố Đà Nẵng ban hành tại thời điểm sử dụng đất giai đoạn công ty chưa có Quyết định gia hạn thời hạn thuê đất; Đối chiếu với các quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Cục Thuế thành phố Đà Nẵng xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm áp dụng cho giai đoạn kể từ 26/11/2020 đến 31/12/2024 và giai đoạn từ 01/01/2020 đến 25/11/2020 (thời gian sử dụng đất chưa có Quyết định cho thuê đất) đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng làm cơ sở để tính tiền thuê đất phải nộp hàng năm trên diện tích đất được UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định gia hạn thời gian thuê đất, cụ thể:

+ Quyết định số 4557/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng v/v gia hạn thời gian thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng; tại Điều 1 của Quyết định, cho phép Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất tại phường K, quận N, cụ thể: diện tích là 12.732,2m², mục đích sử dụng làm kho và bãi đậu xe, thời gian thuê đất là 05 (năm) năm, kể từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024, hình thức thuê đất là trả tiền hàng năm.

+ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng v/v điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 4557/QĐ- UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng v/v gia hạn thời gian thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P tại phường K, quận N; tại Điều 1 của Quyết định, điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 4557/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng từ “Làm kho và bãi đậu xe” thành “Đất thương mại, dịch vụ (Làm kho và bãi đậu xe)”.

+ Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng, quy định đơn giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P tại đường Lê Văn Hiến, phường K, quận Ngũ hành Sơn; tại Điều 1 của Quyết định quy định đơn giá đất thương mại dịch vụ làm cơ sở tính tiền thuê đất hàng năm cho Công ty cổ phần Thương mại

và Vận tải P đối với khu đất tiếp giáp đường Lê Văn Hiến, phường K, quận N là 443.818đồng/m².

+ Bảng giá đất của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng (áp dụng tính đơn giá tính tiền thuê đất thời điểm chưa có Quyết định gia hạn thời gian thuê đất từ 01/01/2020 đến 25/11/2020).

+ Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

1.....

5. Sửa đổi khoản 2 Điều 17 như sau:

“2. Khi được gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được gia hạn.

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất. Trường hợp thời điểm hết thời gian thuê đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất hàng năm đối với khoảng thời gian này theo đơn giá xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.”

+ Điều 1 Thông tư số 11/2018/BTC-TT ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 1. Bổ sung khoản 6a, 10a vào Điều 5 như sau:

"6a.....

10a. Khi được gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được gia hạn.

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất.

Trường hợp hết thời gian thuê đất nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất của từng năm sử dụng đất kể từ thời điểm hết thời gian thuê đất đến thời điểm có quyết định gia hạn thời gian thuê đất theo đơn giá xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành của từng năm sử dụng đất; không được ổn định đơn giá thuê đất (05 năm một lần) trong khoảng thời gian này.”

Theo đó, đơn giá thuê đất áp dụng giai đoạn từ ngày 26/11/2020 đến 31/12/2024 được căn cứ theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng là 443.818 đồng/m²; thời điểm từ ngày 01/01/2020 đến 25/11/2020 đơn giá tính tiền thuê đất được xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do UBND thành phố Đà Nẵng ban hành tại thời điểm sử dụng đất (do chưa có Quyết định của UBND thành phố gia hạn thời gian thuê đất).

2. Căn cứ đơn giá thuê đất đã xác định tại Thông báo số 3152/TB-CTDAN ngày 27/10/2021; Cục Thuế ban hành các Thông báo số 3364/TB-CTDAN ngày 16/11/2021 về việc nộp bổ sung tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 do điều chỉnh đơn giá; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021 và Thông báo số 1954/TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 (thông báo tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm).

Các Thông báo được Cục Thuế thành phố ban hành theo quy định tại Khoản 2c Điều 13 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế:

“Điều 13. Các trường hợp cơ quan quản lý thuế tính thuế, thông báo nộp thuế.

1.....

2. Trường hợp cơ quan thuế tính thuế, thông báo số tiền thuế phải nộp theo hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chuyển đến, cụ thể như sau:

a).....

c) Tiền thuê đất, thuê mặt nước (trừ tiền thuê đất, thuê mặt nước phát sinh trong khu kinh tế, khu công nghệ cao).”

****Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng:***

1. Liên quan đến quá trình gia hạn thời gian sử dụng đất, xác định tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ P:

Ngày 20/11/2019, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P có Công văn số 192/PTJDN đề nghị UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét và quyết định gia hạn thời gian thuê đất 5 năm, khu đất tại phường K, quận N.

Ngày 13/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 717/TTr-STNMT về việc cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất có diện tích 12.732,2m² tại phường K, quận N; theo đó, đề nghị UBND thành phố cho phép Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất nêu trên.

Ngày 26/11/2020, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 4557/QĐ-UBND về việc gia hạn thời gian thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P tại phường K, quận N; khu đất có diện tích 12.732,2m² đất để làm kho và bãi đỗ xe của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Liên quan đến việc xác định giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính do gia hạn sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ P:

Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“Khi được gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được gia hạn.

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất. Trường hợp thời điểm hết thời gian thuê đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất hàng năm đối với khoảng thời gian này theo đơn giá xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành”

Ngày 11/10/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3189/QĐ-UBND về việc Quy định đơn giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm cho Công ty cổ phần Thương mại và Vận tải P tại đường Lê Văn Hiến, phường K, quận N.

Như vậy, UBND thành phố gia hạn thời gian sử dụng đất và xác định giá đất để thu tiền do gia hạn sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 12.732,2m² tại phường K, quận N cho Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P là đúng với quy định.

Với nội dung vụ án được xác định như trên, Bản án hành chính số

02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193, Điều 204, Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; các Điều 57, 108, 109, 112, 114 và Điều 115 Luật đất đai; Điều 14, Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Thông tư số 11/2018/BTC-TT ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2014 về việc quy định thống kê, kiểm kê đất, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTWQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*” đối với người bị kiện là Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Hủy các Thông báo số 3152/TB-CTDNA ngày 27/10/2021 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí hành chính sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 18/01/2023, người bị kiện – Cục Thuế thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là Người bị kiện) kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, bác các yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc Hủy các Thông báo số 3152/TB-CTDNA ngày 27/10/2021 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng vì các Văn bản nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện, người bị kiện có kháng cáo đều vắng mặt. Nhưng Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; Người bị kiện không rút đơn kháng cáo nên Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị: Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghe: nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Người khởi kiện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện; Người bị kiện có kháng cáo đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 168 và khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2]. Xét kháng cáo của người bị kiện – Cục thuế thành phố Đà Nẵng đề nghị: Bác các yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc hủy các Thông báo số 3152/TB-CTDNA ngày 27/10/2021 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng thì thấy:

[2.1]. Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng (Công ty P) được Ủy ban nhân dân thành phố cho thuê diện tích đất 12.732,2 m² tại phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng; mục đích sử dụng làm kho và bãi đậu xe theo Quyết định số 5057/QĐ-UB ngày 30/8/1999 (Thời hạn cho thuê đất là 02 năm kể từ ngày ký quyết định).

Sau khi hết thời hạn thuê đất, Công ty P liên tục được gia hạn thời hạn thuê đất. Ngày 22/8/2018, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 3605/QĐ-UBND gia hạn thời gian thuê đất cho Công ty P đến ngày 31/12/2019; ngày 09/10/2018, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 3656/TB-CT với đơn giá thuê đất là 73.346 đồng/m²/năm; Công ty P đã nộp tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021 theo các Thông báo số 3227/TB-CT ngày 16/10/2020 và Thông báo số 2848/TB-CTDAN ngày 30/9/2022 Cục Thuế thành phố Đà Nẵng, tiền thuê đất Công ty P phải nộp mỗi năm 959.320.341 đồng.

[2.2]. Ngày 26/11/2020, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 4557/QĐ-UBND gia hạn thời gian thuê đất 05 năm đối với Công ty P Đà Nẵng (viết tắt Quyết định số 4557), thời điểm gia hạn tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Ngày 11/10/2021, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 3189/QĐ-UBND quy định đơn giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm cho Công ty P là 44.381.823 đồng/m²/năm (viết tắt Quyết định số 3189). Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11/10/2021;

Ngày 27/10/2021, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 3152/TB-CTDAN về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với Công ty P là 443.818 đồng m²/năm (44.381.823 đồng/m²/năm x 1%);

Ngày 16/11/2021, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 3364/TB-CTDNA về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Công ty P Đà Nẵng là 4.743.163.602 đồng;

Ngày 17/11/2021, Cục Thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 3368/TB-CTDAN về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021 của Công ty P Đà Nẵng là 5.650.779.540 đồng.

[2.3]. Xét các Thông báo bổ sung nộp tiền thuê đất năm 2020, năm 2021 của Cục thuế thì thấy: Quyết định số 3189 quy định giá cho Công ty P Đà Nẵng thuê đất có hiệu lực từ ngày 11/10/2021. Giá thuê đất năm 2020, năm 2021 đã được Công ty P nộp theo các Thông báo số 3227/TB-CT ngày 16/10/2020 và Thông báo số 2848/TB-CTDAN ngày 30/9/2021 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng. Cục Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất tại Quyết định số 3189 có hiệu lực từ ngày 11/10/2021 để buộc Công ty P phải nộp tiền thuê đất tăng thêm theo các Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 và Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 là không đúng quy định, vi phạm hiệu lực của Văn bản quy phạm pháp luật thuộc trường hợp không được quy định hiệu lực trở về trước quy định tại khoản 2 Điều 152 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 (sửa đổi 2020). Kháng cáo của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng đề nghị bác đơn khởi kiện của Người khởi kiện đối với các Thông báo: số 3152/TB-CTDAN ngày 27/10/2021; số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021; số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4]. Xét Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 đối với Công ty P thì thấy:

Ngày 25/5/2022, Cục thuế thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 1954/ TB-CTDAN về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 đối với Công ty P; ngày 27/5/2022, Công ty P ban hành Công văn số 82/CV-PTJĐN về việc trả đất thuê tại phường K, quận N; ngày 16/8/2022, UBND thành phố Đà

Năng ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng do tự nguyện trả lại đất theo quy định tại Điều 65 Luật đất đai năm 2013. Sau khi có Quyết định số 2171/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất, thì Cục thuế phải thu hồi Thông báo số 1954/ TB-CTDAN về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 để xem xét, điều chỉnh lại tiền thuê đất cho phù hợp với thời gian theo Quyết định số 2171/QĐ-UBND nhưng Cục thuế vẫn giữ nguyên Thông báo số 1954/TB-CTDAN ngày 25/5/2022, nộp tiền thuê đất cho cả năm 2022 là không đúng. Kháng cáo của Cục thuế về nội dung này cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án hành chính sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng. Hủy các Thông báo số 3152/TB-CTDNA ngày 27/10/2021 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của Cục thuế thành phố Đà Nẵng là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, Cục thuế thành phố Đà Nẵng kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của Cục thuế thành phố Đà Nẵng. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[4]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên Cục thuế thành phố Đà Nẵng phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của Cục thuế thành phố Đà Nẵng. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Áp dụng: các Điều 57, 108, 109, 112, 114 và Điều 115 Luật đất đai; khoản 2 Điều 152 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015; Điều 14, Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày

14/11/2017 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 11/2018/BTC-TT ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2014 về việc quy định thống kê, kiểm kê đất, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải P Đà Nẵng về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*” đối với người bị kiện là Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Hủy các Thông báo số 3152/TB-CTDNA ngày 27/10/2021 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; Thông báo số 3364/TB-CTDNA ngày 16/11/2021 về việc bổ sung nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020; Thông báo số 3368/TB-CTDAN ngày 17/11/2021 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2021; Thông báo số 1954/ TB-CTDAN ngày 25/5/2022 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022.

2. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Cục thuế thành phố Đà Nẵng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005194 ngày 14/02/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

3. Án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao – Vụ GDKT III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND TP.Đà Nẵng;
- VKSND TP.Đà Nẵng ;
- Cục THADS TP.Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến